



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 18]

नई दिल्ली, मंगलवार, फरवरी 25, 2003/फाल्गुन 6, 1924

No. 18]

NEW DELHI, TUESDAY, FEBRUARY 25, 2003/PHALGUNA 6, 1924

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 24 फरवरी, 2003

सं. टीएएमपी/81/2002-केओपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा हल्दिया डॉक कॉम्पलेक्स के डॉक इंटीरियर जोन के अन्दर की भूमि अल्पावधि आबंटन की किराया अनुसूची की कुछ वर्तमान शर्तों में छूट देने के कोलकाता पत्तन न्यास के प्रस्ताव का संलग्न आदेशानुसार अनुमोदन करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला सं. टीएएमपी/81/2002-केओपीटी

कोलकाता पत्तन न्यास

आवेदक

आदेश

(फरवरी, 2003 के 4 थें दिन पारित)

यह मामला हल्दिया डॉक कॉम्पलेक्स (एचडीसी) के डॉक इंटीरियर जोन के अन्दर भूमि के अल्पावधि आबंटन की किराया अनुसूची की कुछ वर्तमान शर्तों से छूट प्रदान करने के बारे में कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2.1. इस प्राधिकरण ने हल्दिया डॉक कॉम्पलेक्स में भूमि और भवनों के लिए किराया अनुसूची अनुमोदित करते हुए 29 अक्तूबर, 1999 को एक आदेश पारित किया था। तत्पश्चात्, संशोधित किराया अनुसूची में कुछ संशोधन इस प्राधिकरण द्वारा अपने आदेश सं. टीएएमपी/1/97-एचडीसी दिनांक 27 मार्च, 2000 में मंजूर किए गए थे।

2.2. केओपीटी ने अपने प्रस्ताव में निम्नलिखित मुख्य बातें कही हैं :-

- (i) एचडीसी की वर्तमान किराया अनुसूची की टिप्पणियों का खंड 17 आयात/निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए डॉक इंटीरियर जोन के अन्दर भूमि/ढके हुए क्षेत्र के अल्पावधि (एक वर्ष तक) आबंटन की शर्तें निर्धारित करता है।
- (ii) मद सं. 17 (xvi) में वर्तमान खंड सभी प्रकार के आबंटन के लिए 12 माह के किराये/लाइसेंस फीस के समकक्ष सुरक्षा जमानत राशि की वसूली विनिर्दिष्ट करता है। यदि लाइसेंस की अवधि एक वर्ष से कम हो तो सुरक्षा जमानत उस अवधि की लाइसेंस फीस के समकक्ष वसूल की जाएगी जिस अवधि के लिए लाइसेंस दिया जाता है।
- (iii) इस तथ्य के मद्देनजर कि संबंधित आबंटन अल्पावधि आधार पर किए गए हैं, पत्तन प्रयोक्ताओं ने सुरक्षा जमानत राशि संबंधी शर्त में संभव अधिकतम सीमा तक छूट देने के लिए पत्तन को अभ्यावेदन दिया है।
- (iv) इस प्रस्ताव पर भूमि एवं भवन आबंटन स्थायी समिति (एसएलबीएसी) द्वारा विचार किया गया था ; और, इसने सिफारिश की है कि डॉक इंटीरियर जोन के अन्दर भूमि का लाइसेंस देने के लिए सुरक्षा जमानत राशि एक माह की लाइसेंस फीस की समकक्ष दर पर वसूल की जाए। एसएलबीएसी ने अनुवर्ती आबंटनों की बेहतर योजना बनाने के लिए लाइसेंस को बढ़ाने की नोटिस अवधि को 15 दिन से कम करके 7 दिन करने की सिफारिश भी की है।
- (v) केओपीटी के न्यासी बोर्ड ने 21 जून, 2002 को हुई अपनी बैठक में संकल्प सं. 80 द्वारा हल्दिया में केओपीटी की भूमि और भवनों की किराया अनुसूची से संबंधित टिप्पणियों में निम्नलिखित संशोधन अनुमोदित किए हैं :-

खंड 17 (iii) को हटाकर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए :-

“यदि लाइसेंसधारी लाइसेंस को आगे बढ़ाना चाहता है तो लाइसेंस को आगे बढ़ाने का आवेदन-पत्र लाइसेंस की अवधि के समाप्त होने से कम से कम 7 दिन पहले महाप्रबंधक (प्रचालन) को अवश्य पहुंच जाना चाहिए। प्रदान किए गए सभी अनुवर्ती विस्तारण सहित लाइसेंस की कुल अवधि क्षेत्र के प्रारंभिक आबंटन की तारीख से 3 वर्ष से अधिक नहीं होगी।”

खंड 17 (xvi) को हटाकर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए :-

“सुरक्षा जमानत राशि एक माह की लाइसेंस फीस की समकक्ष दर पर वसूल की जाएगी। देयों और नुकसानों के समायोजन की शर्त पर लाइसेंस अवधि पूरी होने के पश्चात सुरक्षा जमानत राशि वापसी-योग्य है।”

2.3. केओपीटी ने वर्तमान शर्तों में प्रस्तावित संशोधनों के लिए इस प्राधिकरण का अनुमोदन माँगा है।

3. केओपीटी के प्रस्ताव की प्रति संबद्ध पत्तन प्रयोक्ताओं/पत्तन प्रयोक्ताओं की प्रतिनिधि संस्थाओं को उनकी टिप्पणियों के लिए भेजी गई थी। उनसे प्राप्त टिप्पणियों का सार निम्नलिखित है :-

तमिलनाडु बिजली बोर्ड (टीएनईबी)

तमिलनाडु बिजली बोर्ड एचडीसी से एक वर्ष की सुरक्षा जमानत राशि की वसूली करने के वर्तमान उपबंध पर पुनर्विचार करने और टीएनईबी के ताप कोयला का चट्टा लगाने के लिए प्रयोग किए जाने वाले प्लॉटों के लिए सुरक्षा जमानत राशि से छूट देने का अनुरोध पहले ही कर चुका है।

टाटा आयरन एंड स्टील कम्पनी लिमिटेड (टीआईएससीओ)

- (i) भूमि के आबंटन के लिए कोई सुरक्षा जमानत राशि नहीं होनी चाहिए, क्योंकि सामान्यतः सामान की लागत लाइसेंस शुल्क की अपेक्षा अधिक होती है।
- (ii) चूंकि प्रचालन की प्रकृति गत्यात्मक है, इसलिए 15 दिन का अग्रिम नोटिस देने के वर्तमान उपबंध के स्थान पर भूमि के परिवर्द्धन/परित्याग के लिए 7 दिन का अग्रिम नोटिस देना उपयुक्त होगा।
- (iii) एचडीसी की वर्तमान दरें पारादीप जैसे पत्तनों की तुलना में असामान्य रूप से अधिक हैं। एचडीसी की ओर अधिक कार्गो आकर्षित करने के लिए एचडीसी की दरें पीपीटी के बराबर होनी चाहिए।

ऐवरेट (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड (ईआईपीएल)

- (i) वर्तमान मानकों के अनुसार, भूमि के लिए आवेदन-पत्र 15 दिन पहले दिया जाता है। यह अनुरोध है कि समय-सीमा विशेष रूप से लघु समुद्री व्यापार के लिए 15 दिन के स्थान पर 7 दिन की जाए।
- (ii) भूमि का आबंटन जलयान विशेष के लिए ली जाने वाली न्यूनतम 3000 वर्ग मीटर भूमि निर्धारित करने के वर्तमान मानक के स्थान पर प्रयोक्ता द्वारा अधिसूचित की जाने वाली अपेक्षा के अनुसार ही होनी चाहिए।

4. प्रयोक्ताओं से प्राप्त टिप्पणियाँ केओपीटी को प्रतिपुष्टि सूचना/आगे की टिप्पणियों के लिए भेजी गई थीं। प्रयोक्ताओं की टिप्पणियों के प्रत्युत्तर में केओपीटी से प्राप्त टिप्पणियों का सार निम्नलिखित है :-

I. टीएनईबी की टिप्पणियों पर :

- (i) व्यापार-जगत के अनुरोध पर विचार करते हुए, केओपीटी ने डॉक इंटोरियर जोन के अन्दर भूमि के अल्पावधि आबंटन के सुरक्षा जमानत खंड से छूट देने पर विचार किया है ताकि पत्तन प्रयोक्ता 12 माह की लाइसेंस फीस की वर्तमान वसूली के स्थान पर एक माह की लाइसेंस फीस के समकक्ष सुरक्षा जमानत अदा करें। उम्मीद है कि प्रस्तावित संशोधन से पत्तन प्रयोक्ताओं को पर्याप्त वित्तीय राहत मिलेगी।

II. टीआईएससीओ की टिप्पणियों पर :

- (i) लाइसेंस के परिवर्द्धन के मामले में 15 दिन के अग्रिम नोटिस की वर्तमान प्रणाली के स्थान पर 7 दिन के अग्रिम नोटिस का प्रस्ताव पहले किया जा चुका है।
- (ii) वर्तमान किराया अनुसूची को (पृथक प्रस्ताव के रूप में) 1 दिसंबर, 2003 तक जारी रखने का प्रस्ताव किया गया है, क्योंकि इस परिस्थिति में इसे पुनः नहीं खोला जा सकता।

III. ऐवरेट (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड की टिप्पणियों पर :

3000 वर्ग मीटर की न्यूनतम मात्रा पर यह सुनिश्चित करने के लिए निर्धारित की गई है कि अधिक स्थान घेरने वाले बल्क कार्गो की लागत पर कार्गो के छोटे पार्सल का भंडारण करके डॉक के अन्दर के कीमती क्षेत्र का दुरुपयोग न किया जा सके। कार्गो का छोटा पार्सल महापत्तन न्यास अधिनियम की धारा 48 के अधीन तैयार किए गए दरमान के लागू उपबंध के अधीन व्यवहृत किया जा सकता है।

5.1 चूंकि यह प्रस्ताव संबद्ध प्रयोक्ताओं को राहत प्रदान करने के लिए है और उन प्रयोक्ताओं द्वारा इस प्रस्ताव पर कोई गंभीर आपत्ति नहीं की गई है जिनसे इस कार्यवाही में विचार-विमर्श किया गया है, इसलिए इस मामले में पत्तन स्तर पर संयुक्त सुनवाई नहीं करने का निर्णय लिया गया है।

5.2 किसी पक्ष विशेष को न्यूनतम 3000 वर्ग मीटर भूमि क्षेत्र का लाइसेंस दिए जाने के आधार की जानकारी देने के लिए एचडीसी से अनुरोध किया गया था। एचडीसी ने स्पष्ट किया है कि एचडीसी में सामान्य कार्गो जलयानों द्वारा वहन किया गया न्यूनतम पार्सल भार लगभग 7500 टन है जिसके लिए 3000 वर्ग मीटर भंडारण क्षेत्र की आवश्यकता होती है। इसने बल्क/ब्रेक बल्क कार्गो के पूर्ण जलयान भार की लागत पर कार्गो के छोटे पार्सलों के भंडारण के लिए, जिसके लिए अधिक क्षेत्र की आवश्यकता होती है, डॉक इंटीरियर जोन में कीमती क्षेत्र के दुरुपयोग करने की संभावना से बचने के लिए न्यूनतम भंडारण क्षेत्र निर्धारित किया है।

5.3 यद्यपि, एचडीसी के प्रतिनिधि, जिन्हें आज प्रस्ताव संबंधी विभिन्न बिंदुओं पर स्पष्टीकरण देने के लिए बुलाया गया है, न्यूनतम क्षेत्र अपेक्षा को कम करके 2000 वर्ग मीटर करने और इसे प्रासंगिक दरमान में शर्त के रूप में शामिल करने के लिए सहमत है।

6. इस मामले की कार्यवाही के दौरान एकत्र की गई समग्र सूचना के संदर्भ में निम्नलिखित स्थिति प्रकट होती है :-

- (i) संबद्ध प्रयोक्ताओं द्वारा की गई अपील से भित्र अपनी भूमियों के अल्पावधि आबंटन पर शासित कुछ वर्तमान शर्तों में छूट देने का यह प्रस्ताव प्रस्तुत करने के लिए केओपीटी की प्रशंसा की जानी चाहिए। इस प्रयोक्ता-अनुकूल प्रस्ताव में सुरक्षा जमानत राशि की मात्रा को 12 माह की लाइसेंस फीस के वर्तमान स्तर से कम करके एक माह की लाइसेंस फीस करने और लाइसेंस के नवीकरण के लिए अपेक्षित नोटिस अवधि को भी वर्तमान 15 दिन से घटाकर 7 दिन करने के लिए कहा गया है।
- (ii) यह उल्लेखनीय है कि सुरक्षा जमानत राशि के भुगतान पर शासित वर्तमान खंड भूमि के दीर्घावधि और अल्पावधि दोनों आबंटनों के लिए एकसमान है। यह उल्लेखनीय है कि भूमि का अल्पावधि आबंटन पत्तन में कार्गो उत्पादकता को सुविधा प्रदान करने के लिए कार्गो के अस्थायी भंडारण हेतु किया जाता है। इसलिए, इन दो आबंटनों के लिए समान स्तर पर सुरक्षा जमानत के स्तर को व्यवस्थित करना उपयुक्त नहीं होगा। इस परिप्रेक्ष्य में देखने पर, डॉक इंटीरियर जोन के अन्दर भूमि के अल्पावधि आबंटन के लिए सुरक्षा जमानत की मात्रा को कम करने का केओपीटी का प्रस्ताव न्यायोचित लगता है, इसलिए, इस प्राधिकरण को प्रस्तावित संशोधन का अनुमोदन करने का अधिकार नहीं है।
- (iii) जैसाकि प्रयोक्ताओं द्वारा उल्लेख किया गया है, कार्गो भंडारण आवश्यकता गत्यात्मक होनी चाहिए जोकि कम समय में क्षेत्र किराये पर लेने के लिए माँगी जाती है। इस स्थिति के मद्देनजर, केओपीटी ने लाइसेंस के नवीकरण की नोटिस अवधि को वर्तमान 15 दिन से घटाकर 7 दिन करने का प्रस्ताव किया है जोकि इस प्राधिकरण द्वारा यथायोग्य अनुमोदित किया जाता है।
- (iv) टीएनईबी और टीआईएससीओ ने सुरक्षा जमानत राशि से पूरी छूट के लिए अनुरोध किया है। आबंटन के समय वसूल की जाने वाली सुरक्षा जमानत राशि देय देयों के समायोजन के पश्चात लाइसेंस अवधि की समाप्ति पर वापस की जाती है। हालांकि टीआईएससीओ का यह तर्क विधिक रूप से सही है कि भंडारित सामानों की कीमत देय लाइसेंस फीस से अधिक होगी ताकि बकायेदार से वसूली करने के लिए यह सामान बेचा/नीलामी जा सके, परंतु किसी भी पत्तन को ऐसी कार्रवाई व्यवहारिक बाधाओं के मद्देनजर अंतिम उपाय के रूप में करनी चाहिए। इसके अलावा, सम्पत्ति को किराये पर लेने वाले से वापसी-योग्य सुरक्षा जमानत राशि स्वीकार करना एक सुस्थापित वाणिज्यिक पद्धति है। केओपीटी द्वारा प्रस्तावित सुरक्षा जमानत राशि की मात्रा में कमी से अब प्रयोक्ता पर भी बोझ कम होगा। इस परिप्रेक्ष्य में, यह प्राधिकरण सुरक्षा जमानत राशि में पूरी छूट देने के पक्ष में नहीं है।
- (v) टीआईएससीओ ने एचडीसी में भूमि के अल्पावधि आबंटन की वर्तमान दरों के बारे में एक और बात उठाई है। इसने पीपीटी और एचडीसी में ली जा रही संगत दरों की विस्तृत तुलना भी की है। इससे पहले के बहुत से मामलों में, इस प्राधिकरण ने कहा था कि विभिन्न पत्तनों में प्रशुल्क निर्धारण संबंधी अवधारणाएँ, सिद्धांत और मानक एकसमान होने चाहिए ; और पत्तन विशेष की दरों का सभी पत्तनों पर एकसमान होना जरूरी

नहीं है। इसके अलावा, एचडीसी में वर्तमान लाइसेंस फीस में संशोधन का मुद्दा अब विचाराधीन नहीं है। ऐसी स्थिति में, यदि टीआईएससीओ चाहे तो इस मुद्दे को एचडीसी में भूमियों के किराये की दरों में संशोधन करने के प्रस्ताव को विचार के लिए लाए जाने पर उठा सकता है।

- (vi) ऐवरेट (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड ने एचडीसी द्वारा आबंटित न्यूनतम प्लॉट आकार के बारे में बात उठाई है। यह उल्लेखनीय है कि प्रासंगिक किराया अनुसूची में न्यूनतम 3000 वर्ग मीटर क्षेत्र को छोड़कर भूमि के आबंटन के बारे में कोई शर्त शामिल नहीं है। न्यूनतम भूखंड आकार निर्धारित करने की पद्धति पत्तन द्वारा प्रचालनात्मक विचार-विमर्श के आधार पर शुरू की गई है। किन्तु, यदि इस शर्त को पत्तन द्वारा अपनाई गई पद्धति से होने वाली प्रशुल्क उलझन के मद्देनजर स्वतः ही किराये की अनुसूची में शामिल कर दिया जाए तो यह और अधिक पारदर्शी होगा। तब उल्लेख किया गया कि एचडीसी न्यूनतम क्षेत्र अपेक्षा को कम करके 2000 वर्ग मीटर करने और इसे किराया अनुसूची में शर्त के रूप में शामिल करने के लिए सहमत है। यद्यपि अंतरिम व्यवस्था के रूप में इस संशोधन की अनुमति दी गई है, परंतु यह प्राधिकरण केओपीटी को इस मुद्दे की आगे जाँच करने और वर्तमान दरों पर अगले पुनर्विचार/संशोधन के समय उपयुक्त प्रस्ताव लाने की सलाह देता है।

7. परिणामस्वरूप, उपर्युक्त कारणों से और समग्र विचार-विमर्श के आधार पर यह प्राधिकरण हल्दिया में कोलकाता पत्तन न्यास की भूमि और भवनों की किराया अनुसूची में निम्नलिखित संशोधनों को अनुमोदित करता है :-

- (i) वर्तमान खंड सं. 17 (viii) को हटाकर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाता है :-
"17 (iii). यदि लाइसेंसधारक लाइसेंस की अवधि को आगे बढ़वाना चाहता है तो लाइसेंस अवधि को आगे बढ़ाने का आवेदन-पत्र लाइसेंस अवधि की अवधि समाप्त होने से कम से कम 7 दिन पहले महाप्रबंधक (प्रचालन) को अवश्य पहुंच जानी चाहिए। प्रदान किए गए सभी अनुवर्ती विस्तारण सहित लाइसेंस की कुल अवधि क्षेत्र के आबंटन की प्रारंभिक तारीख से 3 वर्ष से अधिक नहीं होगी।"
- (ii) वर्तमान खंड सं. 17 (xvi) को हटाकर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाता है :-
"17 (xvi). सुरक्षा जमानत राशि एक माह की लाइसेंस फीस की समकक्ष दर पर वसूल की जाएगी। सुरक्षा जमानत राशि, देयों और नुकसानों के समायोजन की शर्त पर, लाइसेंस अवधि की समाप्ति के पश्चात वापसी-योग्य है।"
- (iii) निम्नलिखित उपबंध खंड सं. 17 (xxiii) के रूप में शामिल किया जाता है :-
"17 (xxiii) किसी एक लाइसेंसधारी को 2000 वर्ग मीटर न्यूनतम क्षेत्र का लाइसेंस दिया जाएगा।"

अ. ल. बोंगिरवार, अध्यक्ष

[सं. विज्ञापन/III/IV/143/02-असाधारण]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 24th February, 2003

No. TAMP/81/2002-KOPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trust Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby approves the proposal of the Kolkata Port Trust for relaxation in the some of existing conditionalities in the Schedule of Rent for short term allotment of land inside the Dock Interior Zone of the Haldia Dock Complex as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports
Case No. TAMP/81/2002 – KOPT

The Kolkata Port Trust

Applicant

ORDER

(Passed on this 4th day of February 2003)

This case relates to a proposal received from the Kolkata Port Trust (KOPT) regarding relaxation in some of the existing conditionalities in the Schedule of Rent for short-term allotment of land inside the Dock Interior Zone of the Haldia Dock Complex (HDC).

2.1. This Authority had passed an Order on 29 October 1999 approving the rent schedule for land and buildings at Haldia Dock Complex. Subsequently, certain modifications to the revised rent schedule were sanctioned by this Authority in its Order No. TAMP/1/97-HDC dated 27 March 2000.

2.2. The KOPT has made the following main points in its proposal:

- (i). Clause 17 of the Notes to the existing rent schedule of the HDC prescribes conditions for short-term allotment of land / covered space (upto one year) within Dock Interior Zone for storage of import / export cargo.
- (ii). The existing clause at item No. 17 (xvi) stipulates recovery of security deposit equivalent to 12 months' rent/licence fee for all types of allotment. If the period of licence is less than one year the security deposit is recoverable at the rate equivalent to the licence fee for the period for which the licence is granted.
- (iii). In view of the fact that the concerned allotments are made on a short term basis, the port users have made representation to the port to relax the condition relating to security deposit to the maximum extent possible.
- (iv). This matter was considered by the Standing Land and Building Allotment Committee (SLBAC); and, it has recommended that Security Deposit for licencing of land inside the Dock Interior Zone may be recovered at the rate equivalent to one month's licence fee. The SLBAC has also recommended reduction of the notice period for extension of license from 15 days to 7 days for better planning of subsequent allotments.
- (v). The Board of Trustees of the KOPT vide Resolution No.80 in its meeting held on 21 June 2002 has approved the following amendments in the notes relating to schedule of rent for land and buildings of the KOPT at Haldia:

Clause 17 (viii) may be deleted and substituted as follows:

"If the licensee requires extension of the licence, an application for extension must be made so as to reach the General Manager (Ops.) at least 7 days before the expiry of the period of the licence. The total period of licence including all subsequent extension granted shall not exceed 3 years from the date of initial allotment of space".

Clause 17 (xvi) may be deleted and substituted as follows:

"The Security Deposit may be recovered at the rate equivalent to one month's licence fee. The security deposit is refundable after completion of licence period subject to adjustment of dues and damages".

2.3. The KOPT has sought approval of this Authority to the proposed amendments in the existing conditionalities.

3. A copy of the KOPT proposal was forwarded to the concerned port users / representative bodies of port users for their comments. A summary of comments received from them are given below:

Tamil Nadu Electricity Board (TNEB)

It has already requested the HDC to reconsider the existing provision for recovery of security deposit for one year; and, to waive security deposit for plots utilised for stacking TNEB thermal coal.

The Tata Iron and Steel Company Limited (TISCO)

- (i). There should be no security deposit for the allotment of land as generally the cost of material is more than the licence fee.
- (ii). Since operations are so dynamic in nature it should suffice to give 7 days notice in advance for extension / vacation of land instead of the existing provision prescribing 15 days advance notice.
- (iii). The existing rate of the HDC is abnormally high in comparison to ports like Paradip. The rates at the HDC should be matched with that of the PPT to attract more cargo to the HDC.

Everett (India) Private Limited (EIPL)

- (i). As per the existing norms, application for land is to be made 15 days in advance. It is requested that the time limit may be reduced to 7 days instead of 15 days particularly for short sea trade.
- (ii). The allotment of land must be made as per the requirement to be notified by the user as against the existing norm prescribing a minimum of 3000 sq. mtr. of land to be taken for a particular vessel.

4. The comments received from the users were forwarded to the KOPT as feed back information / further comments. The comments received from the KOPT in response to the comments of the users are summarised below:

I **On the comments of the TNEB:**

- (i). Considering the request of the trade, it has considered to relax the security deposit clause for short term allotment of land inside Dock Interior Zone requiring the port users to pay security deposit equivalent to one month's licence fee as against existing levy of 12 month's licence fee. The proposed modification is expected to provide a substantial financial relief to the port users.

II. **On the comments of the TISCO:**

- (i). An advance notice of 7 days in case of extension of licence has already been proposed as against the present system of 15 days advance notice.
- (ii). The existing rent schedule has been proposed to be continued (as a separate proposal) till 1 December 2003 and hence it can not be re-opened at this juncture.

III. On the comments of the Everette (India) Private Limited

A minimum quantum of 3000 sq. mtrs. has been fixed to ensure that the valuable space inside the dock is not misused for storing small parcel of cargo at the cost of bulk cargoes requiring larger space. Small parcel of cargo can be dealt under the applicable provision of the Scale of Rates framed under Section 48 of the MPT Act.

5.1. Since the proposal is to provide relief to the concerned users and no serious objection to the proposal has been raised by the users who have been consulted in this proceeding, it has been decided not to set up a port level joint hearing in this case.

5.2. The HDC was requested to indicate the basis of fixing the minimum area of land to be licenced to a particular party at 3000 sq.mt. The HDC has clarified that the minimum parcel load carried by the general cargo vessels at HDC is around 7500 tonnes which requires around 3000 sq. mt. of storage area it has prescribed the minimum storage area to avoid the possibility of misusing valuable space in the Dock Interior Zone for storing small parcels of cargo at the cost of bulk / full ship load of break bulk cargo which require larger space.

5.3. The representative of the HDC who is called in today to offer clarification on various points relating to the proposal has, however, agreed to reduce the minimum area requirement to 2000 sq. mt. and to include it as a conditionality in the relevant Scale of Rates.

6. With reference to the totality of information collected during the processing of this case, the following position emerges:

- (i). The KOPT is deserved to be complimented for presenting this proposal for relaxation in some of the existing conditionalities governing short term allotment of its lands in deference to an appeal made by the concerned users. This user-friendly proposal seeks to reduce the quantum of security deposit from the existing level of 12 months' licence fee to one month licence fee and also to shorten the notice period required for renewal of licence from the existing 15 days to 7 days.
- (ii). It is noteworthy that the existing clause governing payment of security deposit is the same for long term as well as short term allotment of land. It has to be recognised that short term allotment of land is for temporary storage of cargo to facilitate cargo productivity at the port. It will not, therefore, be appropriate to maintain the level of security deposits for these two allotments at the same level. Viewed from this perspective, the proposal of the KOPT to reduce the quantum of security deposits for short term allotment of land inside the Dock Interior Zone is found to be justified and hence by this Authority has no reservation to approve the proposed modification.
- (iii). As has been pointed out by some of the users, the cargo storage requirement may be dynamic which calls for taking the decision to hire space in a short span of time. In recognition of this position, the KOPT has proposed reduction in the notice period for renewal of licence from the existing 15 days to 7 days which is deservedly approved by this Authority.
- (iv). The TNEB and TISCO have requested for total waiver of security deposit. The security deposit collected at the time of allotment is subject to refund at the end of licence period after adjustment of dues payable. Even though the argument of the TISCO that the cost of materials stored will be more than the licence fee payable by which implying that the material can be sold/auctioned to recover in default may be legally correct but any port will like to take such course of action as last resort in view of the practical hassles involved. Further, accepting refundable security deposit from a hirer of a property is a well-established commercial practice. The reduction in the quantum of security deposit proposed by the KOPT now will go to lessen the burden on

the user. In this backdrop, this Authority is not in favour of a complete waiver of security deposit.

- (v). The TISCO has raised another point about the existing rates for short term allotment of land at the HDC. It has also made an exhaustive comparison of the relevant rates obtaining at the PPT and the HDC. In many earlier cases, this Authority has held that the concepts, principles and norms governing tariff setting at different ports should be the same; and, the individual rates need not be the same across all the ports. Further, the issue of revision of the existing licence fee at the HDC is not under consideration now. That being so, the TISCO may, if it desires so, agitate this issue when the proposal for revision of rates of rent for lands at the HDC comes up for consideration.
- (vi). The Everett (India) Private Limited has raised a point about the minimum plot size allotted by the HDC. It is to be recognised that relevant schedule of rent does not contain any conditionalities about the allotment of land is subject to a minimum area of 3000 sq.mt. The practice of prescribing of minimum plot size may have been introduced by the port on operational consideration. Nevertheless, it will be more transparent if such a conditionality is explicitly included in the schedule of rent itself in view of the tariff implication arising out of the practice adopted by the Port. When pointed out, the HDC has agreed to reduce the minimum area requirement to 2000 sq.mt. and to include it as a conditionality in the Schedule of Rent. While allowing this modification as an interim arrangement, this Authority likes to advise the KOPT to examine this issue further and come up with a suitable proposal at the time of the next review/revision of the existing rates.

7. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority approves the following amendments to the schedule of rent for land and buildings of Kolkata Port Trust at Haldia :

- (i). **The existing clause No 17 (viii) is deleted and substituted by the following:**

"17.(viii). If the licensee requires extension of the licence, an application for extension must be made so as to reach the General Manager(Ops.) at least 7 days before the expiry of the period of the licence. The total period of licence including all subsequent extension granted shall not exceed 3 years from the date of initial allotment of space."

- (ii). **The existing clause No 17(xvi) is deleted and substituted by the following:**

"17(xvi). The security deposit may be recovered at the rate equivalent to one month's licence fee. The security deposit is refundable after completion of licence period subject to adjustment of dues and damages."

- (iii) **The following provision is inserted as clause no. 17 (xxiii):**

"17.(xxiii). The minimum area to be licenced to a single licensee will be 2000 sq. mt."

A. L. BONGIRWAR, Chairman

[No. ADVT/III/IV/143/02-Exty.]

5316T/02-2